रजिस्ट्री सं० डी-(डी)-72 REGISTERED No. D-(D)-72

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उपखण्ड (i)

PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 402] नई दिल्ली, सोमवार, दिसम्बर 19, 1977/अग्रहायण 28, 1899

No. 402] NEW DELHI, MONDAY, DECEMBER 19, 1977/AGRAHAYANA 28, 1899

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके।

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

MINISTRY OF WORKS AND HOUSING

NOTIFICATION

New Delhi, the 19th December 1977

G.S.R. 765(E).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1), read with clause (i) of sub-section (2) of section 46, of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (33 of 1976), the Central Government hereby makes the following rules further to amend the Urban Land (Ceiling and Regulation) Rules, 1976, namely:—

1. (1) These rules may be called the Urban Land (Ceiling and Regulation) Eighth Amendment Rules, 1977

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Urban Land (Ceiling and Regulation) Rules, 1976—

(a) for the expressions "the First Schedule", "the Second Schedule", "the Third Schedule" and "the Fourth Schedule", wherever they occur, the expressions "Schedule I", "Schedule II", "Schedule III" and "Schedule IV" shall respectively be substituted;

(b) in rule 2, after clause (c), the following clause shall be inserted, namely.—

'(cc) "Scheme" means a scheme referred to in sub-section (1) of section 21 and approved by the authority specified by the State Government under that sub-section;',

(c) in rule 11, for the words "six hundred and eighty-four days", wherever they occur, the words "one thousand and forty-nine days" shall be substituted;

(d) after rule 11, the following rule shall be inserted, namely:—

"11A. *Terms and conditions subject to which a person may be permitted to continue to hold excess vacant land under sub-section* (1) *of section* 21.—The terms and conditions subject to which the competent authority may permit a person to continue to hold vacant land, in excess of the ceiling limit, under sub-section (1) of section 21, for the construction of dwelling units for the accommodation of the weaker sections of the society in accordance with any Scheme shall be the terms and conditions specified in Schedule IA.";

(e) in Form V,—

(i) against serial No 4, for items (iii), (iv) and (v), the following item shall be substituted, namely.—

"(iii) is the proposed Scheme consistent with the provisions of Schedule IA?";

(ii) in paragraph (2), for the words "the housing scheme for which the vacant land has been applied for is" the words "the dwelling units are proposed to be constructed" shall be substituted;

(iii) in paragraph (3), for the words "that may be imposed by the competent authority for permitting me to continue to hold such land for the construction of dwelling units for the accommodation of the weaker sections of the society", the words, figure and letter "specified in Schedule IA appened to the Urban Land (Ceiling and Regulation) Rules, 1976" shall be substituted;

(f) after Schedule I, the following Schedule shall be inserted, namely:—

"SCHEDULE IA

(*See* rule 11A)

***Terms** and conditions subject to which a person may be permitted to continue to hold excess vacant land under sub-section* (1) *of section* 21

1. The construction of dwelling units for the accommodation of the weaker sections of the society in the vacant land, in relation to which the declaration of the competent authority is sought or made under sub-section (1) of section 21, shall be consistent with the Master Plan, if any, for the urban agglomeration or that part of the urban agglomeration wherein such land is situated or, if there is no Master Plan for the urban agglomeration or such part thereof, such directions as the State Government may give in relation to land use in the urban agglomeration, or such part having regard to the planned development of the urban agglomeration or any part thereof.

2. Not less than fifty per cent of the total number of dwelling units constructed by any person under the scheme shall have plinth area not exceeding forty square metres.

3. The construction of the dwelling units shall be completed within five years from the date on which the declaration is made by the competent authority under sub-section (1) of section 21, permitting the person concerned to continue to hold the vacant land for the purpose specified in that sub-section.

4. (1) The dwelling units constructed under the scheme shall be sold by outright sale or on hire-purchase or shall be let-out on rent to the weaker sections of the society.

(2) Where any dwelling unit is sold by outright sale the sale price which such person shall be entitled to get shall not exceed a sum consisting of the actual cost of construction of the dwelling unit and the amount he would be entitled to under section 11 in relation to the land occupied by such dwelling unit and the land appurtenant thereto, if the vacant land is deemed to have been acquired by the State Government under sub-section (3) of section 10 together with a sum calculated at the rate of fifteen per cent on such cost of construction and such amount.

Explanation.—Where the dwelling unit is part of a building, being a group housing, the proportionate share in relation to the dwelling unit in the amount paid in relation to the land occupied by the building and the land appurtenant thereto, determined on the basis of the ratio of the plinth area of the dwelling unit to the total plinth area of the building, only shall be taken into account in determining the sale price of the dwelling unit under this sub-paragraph.

(3) Where any dwelling unit is sold on hire-purchase, such person shall be entitled to get, in addition on the sale price determined in accordance with sub-paragraph (2), interest calculated at the rate of ten per cent. per annum on the unpaid portion of the sale price

(4) Where any dwelling unit is let-out on rent, the rent shall be worked out in such a way that such person would get a return not exceeding ten per cent per annum on the sale price of the dwelling unit determined in accordance with sub-paragraph (2).

Explanation.—For the removal of doubts it is hereby declared that in working out the return on the sale price which such person may get under this sub-paragraph, by way of rent, the fact that the dwelling unit has been vacant, or is likely to remain vacant, for any part of the year shall not be taken into account

5 Between the date on which a declaration in relation to the vacant land is made by the competent authority under sub-section (1) of section 21 and the date of completion of the construction of the dwelling units, the person concerned shall not transfer the land by way of sale, gift lease or otherwise

Provided that such person may mortgage it without possession to the State Government or Central Government or a bank as defined in section 19 for getting a loan for the purpose of constructing such dwelling units"

[No. 1/56/76-UCU]

MIR NASRULLAH, Jt. Secy

निर्माण और आवास मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 19 दिसम्बर, 1977

सा० का० नि० 765(अ)—केन्द्रीय सरकार, नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का 33) की धारा 46 की उपधारा (2) के खण्ड (ञ) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) नियम, 1976 में और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् —

1. (1) इन नियमों का नाम नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) आठवां संशोधन नियम, 1977 है ।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे ।

2. नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) नियम, 1976 में,—

(क) जहां कहीं भी "प्रथम अनुसूची", "द्वितीय अनुसूची", "तृतीय अनुसूची" और "चतुर्थ अनुसूची" पद आए हों उनके स्थान पर क्रमश. "अनुसूची-1", "अनुसूची-2", "अनुसूची-3" और "अनुसूची-4" पद रखे जाएंगे ;

(ख) नियम 2 में, खण्ड (ग) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अन्त स्थापित किया जाएगा, अर्थात् .—

'(गग) "स्कीम" से धारा 21 की उपधारा (1) में निर्दिष्ट, और उस उपधारा के अधीन राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित, स्कीम अभिप्रेत है ;' ;

(ग) नियम 11 में, "छह सौ चौरासी" शब्दों के स्थान पर, जहां भी वे आए हों, "एक हजार उनचास" शब्द रखे जाएंगे ;

(घ) नियम 11 के पश्चात् निम्नलिखित उप-नियम अन्त स्थापित किया जाएगा, अर्थात् —

"11क **निबंधन और शर्तें, जिनके अधीन रहते हुए कोई व्यक्ति धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन अतिरिक्त रिक्त भूमि धारित रखते रहने के लिए अनुज्ञात किया जा सकेगा.**—ऐसे निबंधन तथा शर्तें, जिनके अधीन रहते हुए कोई सक्षम प्राधिकारी किसी व्यक्ति को, धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन अधिकतम सीमा से अधिक रिक्त भूमि को, समाज के कमजोर वर्गों के आवास हेतु, किसी स्कीम के अनुसार, निवास-एककों के सन्निर्माण के लिए, धारित रखते रहने के लिए, अनुज्ञात कर सकता है, वे निबंधन और शर्तें होंगी जो अनुसूची-1क में विनिर्दिष्ट है।" ;

(ङ) प्ररूप 5 में,—

(i) क्रम सं० 4 के सामने, मद (iii), (iv) और (v) के स्थान पर, निम्नलिखित मद रखी जाएगी, अर्थात् :—

"(iii) क्या प्रस्तावित स्कीम अनुसूची-1क के उपबन्धों से संगत है ?" ;

(ii) पैरा (2) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् —

" मैं यह भी प्रमाणित करता हूं कि निवास-एककों को सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्कीम के अनुसार सन्निर्मित करने का प्रस्ताव है।" ;

(iii) पैरा (3) में, "जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाज के कमजोर वर्गों की आवास सुविधा के लिए आवासीय-एककों के निर्माण के लिए ऐसी भूमि

धारित करने के लिए मुझे अनुज्ञात करने के लिए धारित की जाए" शब्दों के स्थान पर, "जो नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) नियम, 1976 में उपाबद्ध अनुसूची-1क में विनिर्दिष्ट है" शब्द, अंक, कोष्ठक और अक्षर रखे जाएंगे ;

(च) अनुसूची 1 के पश्चात् निम्नलिखित अनुसूची अन्त स्थापित की जाएगी, अर्थात् —

'अनुसूची 1क

(नियम 11क देखिए)

निबंधन और शर्तें जिनके अधीन रहते हुए कोई व्यक्ति धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन अतिरिक्त रिक्त भूमि धारित रखते रहने के लिए अनुज्ञात किया जा सकेगा

1 समाज के कमजोर वर्गों के आवास के लिए रिक्त भूमि पर निवास-एककों का सन्निर्माण, जिनकी बाबत धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन सक्षम प्राधिकारी की घोषणा चाही गई है या कर दी गई है, नगर संकुलन के लिए या नगर संकुलन के उस भाग के लिए, जिसमें ऐसी भूमि स्थित है, मास्टर-प्लान से, यदि कोई हो, संगत होगा, या यदि नगर संकुलन या उसके ऐसे भाग के लिए कोई मास्टर प्लान नहीं है तो, ऐसे निदेशों से संगत होगा जो राज्य सरकार नगर संकुलन या ऐसे भाग के संबंध में भूमि के उपयोग के लिए नगर संकुलन या उसके किसी भाग के योजनाबद्ध विकास के संबन्ध में दे ।

2. इस स्कीम के अधीन किसी व्यक्ति द्वारा सन्निर्मित निवास-एककों के पचास प्रतिशत से अन्यून निवास-एककों का कुर्सी क्षेत्रफल चालीस वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा ।

3 निवास-एकक का सन्निर्माण धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा, उस उपधारा में विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिए रिक्त भूमि को धारित रखते रहने के लिए सम्बद्ध व्यक्ति को अनुज्ञा देने वाली, घोषणा किए जाने की तारीख से पांच वर्ष के भीतर पूरा कर लिया जाएगा ।

4 (1) स्कीम के अधीन सन्निर्मित निवास-एकक समाज के कमजोर वर्गों को सीधे विक्रय द्वारा बेचे या भाड़ा-क्रय पर अथवा किराए पर दिए जाएंगे ।

(2) जहां किसी निवास-एकक को सीधे विक्रय द्वारा बेचा जाता है, वहां विक्रय कीमत, जो वह व्यक्ति पाने का हकदार होगा, निवास-एकक के सन्निर्माण की वास्तविक लागत और उस रकम के, जो वह, उस भूमि के जिस पर निवास-एकक बना है और उसके पार्श्वस्थ भूमि के संबंध में धारा 11 के अधीन पाने का, यदि रिक्त भूमि धारा 10 की उपधारा (3) के अधीन राज्य सरकार द्वारा अर्जित कर ली गई समझी जाए, हकदार होगा, तथा ऐसे सन्निर्माण की लागत तथा ऐसी रकम पर पन्द्रह प्रतिशत की दर से संगणित धनराशि के योग से अधिक नहीं होगी ।

स्पष्टीकरण.—जहां निवास-एकक किसी ऐसे भवन का भाग है जो सामूहिक-आवास है, वहां उस भूमि के जिस पर भवन बना है तथा उसके पार्श्वस्थ भूमि के संबंध में संदत्त रकम में निवास-एकक के संबंध में आनुपातिक अंश ही, जो निवास-एकक के कुर्सी क्षेत्रफल और भवन के कुल कुर्सी क्षेत्रफल के आधार पर अवधारित किया गया है, इस उप-पैरा के अधीन निवास-एकक की विक्रय कीमत लगाने के लिए लेखे में लिया जाएगा ।

(3) जहां ऐसे निवास-एकक को भाड़ा-क्रय पर बेचा गया हो वहां ऐसा व्यक्ति, उप-पैरा (2) के अनुसार अवधारित विक्रय-कीमत के साथ-साथ, विक्रय कीमत की अमदत्त रकम पर दस प्रतिशत वार्षिक की दर पर संगणित ब्याज पाने का हकदार होगा ।

(4) जहां कोई निवास-एकक किराए पर दिया गया हो वहां किराया ऐसी रीति से निकाला जाएगा जिससे ऐसा व्यक्ति, निवास-एकक की उप-पैरा (2) के अनुसार अवधारित विक्रय कीमत के दस प्रतिशत प्रति वर्ष से अनधिक प्रतिफल प्राप्त कर सके ।

स्पष्टीकरण.—संदेहों के निराकरण के लिए यह घोषणा की जाती है कि विक्रय कीमत पर प्रतिफल, जो ऐसा व्यक्ति इस उप-पैरा के अधीन किराए के रूप में प्राप्त कर सकता हो, निकालते समय इस तथ्य को लेखे में नहीं लिया जाएगा कि वह निवास-एकक वर्ष के किसी भाग तक रिक्त पड़ा रहा है या उसके ऐसे रिक्त पड़े रहने की संभावना है ।

5 धारा 21 की उपधारा (1) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा रिक्त भूमि के संबंध में घोषणा करने की और निवास-एकक का सन्निर्माण पूरा होने की तारीख के बीच, सम्बद्ध व्यक्ति भूमि को विक्रय, दान या पट्टे पर, या अन्यथा अंतरित नहीं करेगा

परन्तु ऐसा व्यक्ति ऐसे निवास-एकक के सन्निर्माण हेतु ऋण प्राप्त करने के लिए उसे राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार या किसी ऐसे बैंक के पास जो धारा 19 में परिभाषित है, कब्जे के बिना बंधक रख सकता है ।" ।

[सं० 1/56/76-यू०सी०यू०]

मीर नसरुल्ला, संयुक्त सचिव ।

महा प्रबन्धक, भारत सरकार मुद्रणालय, मिन्टो रोड नई दिल्ली द्वारा
मुद्रित तथा नियंत्रक, प्रकाशन विभाग, दिल्ली द्वारा प्रकाशित 1977

PRINTED BY THE GENERAL MANAGER, GOVERNMENT OF INDIA PRESS, MINTO ROAD, NEW DELHI AND PUBLISHED BY THE CONTROLLER OF PUBLICATIONS, DELHI 1977